

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

Révision Générale du PLU : DCC du 27/06/2013

- 1^e Mise à jour : arrêté du 04/11/2013
- 2^e Mise à jour : arrêté du 26/01/2015
- 1^e Mise en compatibilité : arrêté du 13/10/2015
- 3^e Mise à jour : arrêté du 04/12/2015
- 2^e Mise en compatibilité : arrêté du 04/01/2016

4e Mise à jour du PLU approuvée par arrêté du 15/03/2016

5 - Annexes

5C – Graphiques d'information

ZAC / PAE / DPU / DPUR / DPC / **Périmètres de sursis à statuer**

Cette 4^e mise à jour du PLU de Toulouse n'intègre que les actes administratifs et juridiques des éléments concernés et la retranscription graphique de ces évolutions sera intégrée dans le cadre de la prochaine procédure d'évolution du document.

toulouse
métropole

Délibération n°DEL-15-810

**Commune de Toulouse - Secteur Paléficat : instauration d'un
périmètre d'étude L.111-10**

L'an deux mille quinze le jeudi dix-sept décembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	79
Procurations :	53
Date de convocation :	11 décembre 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE, Mme Karine TRAVAL- MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOUAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT,

	M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Martine BERGES
M. Gérard ANDRE	Michel ROUGE
Mme Sophie LAMANT	Béatrice URSULE
M. Vincent TERRAIL-NOVES	Annette LAIGNEAU
M. Bernard KELLER	Joseph CARLES
M. Bernard LOUMAGNE	Ida RUSSO
Mme Elisabeth MAALEM	Josiane MOURGUE
M. Arnaud SIMION	Guy LAURENT
M. Philippe GUERIN	Monique COMBES
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Raymond-Roger STRAMARE
M. Robert GRIMAUD	Claude RAYNAL
Mme Aline FOLTRAN	Joël CARREIRAS
M. Michel ROUGE	Karine TRAVAL-MICHELET
M. Marc PERE	François LEPINEUX
Mme Nathalie SIMON-LABRIC	Bernard SANCE
M. Edmond DESCLAUX	Roseline ARMENGAUD
Mme Véronique DOITTAU	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Jacques SEBI	Lysiane MAUREL
Mme Anne BORRIELLO	Jean-Jacques BOLZAN
M. Bruno COSTES	Marc DEL BORRELLO
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Raymond-Roger STRAMARE	Maurice GRENIER
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Christine ESCOULAN
Mme Laurence ARRIBAGE	Jean-Jacques BOLZAN
M. Olivier ARSAC	Catherine BLANC
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ESNAULT
M. Franck BIASOTTO	Martine SUSSET
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Frédéric BRASILES	Julie ESCUDIER
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Romuald PAGNUCCO
Mme Vincentella DE COMARMOND	François BRIANCON
Mme Marie DEQUE	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Sacha BRIAND
M. Samir HAJJE	Jean-Michel LATTES
M. Pierre LACAZE	Martine CROQUETTE
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Djillali LAHIANI	Daniel ROUGE
M. Laurent LESGOURGUES	Jean-Luc LAGLEIZE
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Damien LABORDE
Mme Brigitte MICOULEAU	Christophe ALVES
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Jean-Louis REULAND
M. Jean-Luc MOUDENC	Michel AUJOLAT
Mme Dorothée NAON	François CHOLLET
Mme Françoise RONCATO	Hélène COSTES-DANDURAND
M. Jean-Jacques ROUCH	Cécile RAMOS
Mme Gisèle VERNIOL	Pierre COHEN
Mme Jacqueline WINNIPPENINCKX-KIESER	Ghislaine DELMOND
M. Aviv ZONABEND	Bernard SOLERA
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
M. Jacques TOMASI	Mireille ABBAL

Conseillers excusés

Toulouse

M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE,
Mme Florie LACROIX

Délibération n° DEL-15-810**Commune de Toulouse - Secteur Paléficat : instauration d'un périmètre d'étude L.111-10****Exposé**

Le secteur dénommé « Paléficat » se situe au Nord de la commune de Toulouse. En lien avec le quartier Dortis à Launaguet et à proximité du quartier de la Violette à L'Union ; il est bordé par le cours d'eau de l'Hers au Nord-Est et la Rocade autoroutière A62 au sud. Il est aujourd'hui faiblement urbanisé et composé d'un habitat pavillonnaire diffus, essentiellement situé le long des voies de desserte dont le chemin de Virebent.

Sur ce territoire Nord de Toulouse Métropole, l'urbanisation diffuse et le manque d'équipement a amené la collectivité à prévoir la réalisation d'un grand projet urbain de développement, fédéré autour d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) : le Boulevard Urbain Nord (BUN), prévu au PDU et au SCoT.

Le quartier de Paléficat a été inscrit par délibération du 23 juin 2011 dans le périmètre d'Intérêt Communautaire dit de « Paléficat Rives de l'Hers », dans la perspective de l'élaboration d'un projet d'ensemble autour du BUN.

Les travaux de l'échangeur de Borderouge et de la première séquence de l'infrastructure du BUN ont démarré au printemps 2015. Ils permettront une desserte du quartier depuis la rocade, ainsi qu'un lien direct entre la place du Carré de la Maourine au sud et le chemin de Virebent, puis l'Union et Launaguet plus au nord.

Le développement global du secteur a fait l'objet de différentes études, notamment dans le cadre du Projet Urbain de Référence du BUN, de l'analyse du potentiel de développement urbain par mutation et intensification urbaine, ainsi que des études sur les déplacements du territoire Nord en lien avec l'arrivée du BUN à Borderouge et des AFNT entre Saint-Jory et Matabiau.

Ces études montrent que, dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet d'ensemble, le secteur est très vulnérable face au risque de densification « non maîtrisée ». En effet, si le PLU de Toulouse, approuvé le 27 juin 2013 ; classe certains fonciers localisés à proximité du BUN en N et AUO, fermés à l'urbanisation ; d'autres fonciers sont déjà ouverts à l'urbanisation et classés en UL2, UM1 et UE. Ce secteur, aujourd'hui faiblement bâti présente donc un potentiel de développement urbain par mutation et/ou intensification urbaine qu'il convient d'encadrer.

En effet, ces quartiers aujourd'hui très peu équipés en réseaux et équipements publics d'infrastructures et de superstructures, ne sont pas en mesure d'absorber ce développement urbain sans la réalisation de nouveaux équipements et le renforcement de ceux existants. La programmation et les modalités de réalisation et de financement de ces équipements restent à préciser. Ils devront se faire en cohérence avec le BUN et le développement futur des fonciers aujourd'hui fermés à l'urbanisation.

Enfin, il est à noter que pour ce quartier certains zonages U actuels du PLU ne sont pas en concordance avec les enjeux de cohérence urbanisme transport liés au BUN et devront pouvoir évoluer dans une réflexion d'ensemble, pour un développement cohérent et harmonieux du secteur.

Ces études montrent enfin que les maillages urbains, dont les transversales Est-Ouest de part et d'autre du BUN telles que le chemin de Virebent, les rues des Vignes, Fénelon et rue des sables, seront structurantes pour le fonctionnement de l'ensemble du territoire Nord de la métropole. Il convient donc de préserver leur possibilité d'aménagement dans une vision globale de développement du territoire.

C'est pourquoi, au regard de ces études et dans l'attente de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble et/ou de l'adaptation du PLU, il apparaît nécessaire d'instaurer un périmètre d'études L111-10, permettant de surseoir à statuer sur les projets qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse la mise en œuvre et l'exécution des travaux publics d'aménagement du secteur.

Le périmètre est précisément délimité dans la carte annexée à la présente délibération.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et ses dispositions de l'article L111-10 concernant la prise en considération des projets d'aménagement et l'instauration de périmètre d'étude permettant l'application du sursis à statuer,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du jeudi 12 novembre 2015;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver l'instauration d'un périmètre L111-10 sur la commune de Toulouse portant sur les terrains compris dans le périmètre d'étude délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2

De prévoir que conformément à l'article R111-47 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et à l'Hôtel de Ville de la commune de Toulouse.

Mention de cet affichage sera insérée, en outre, dans un journal diffusé dans le département.

Résultat du vote :

Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 23/12/2015

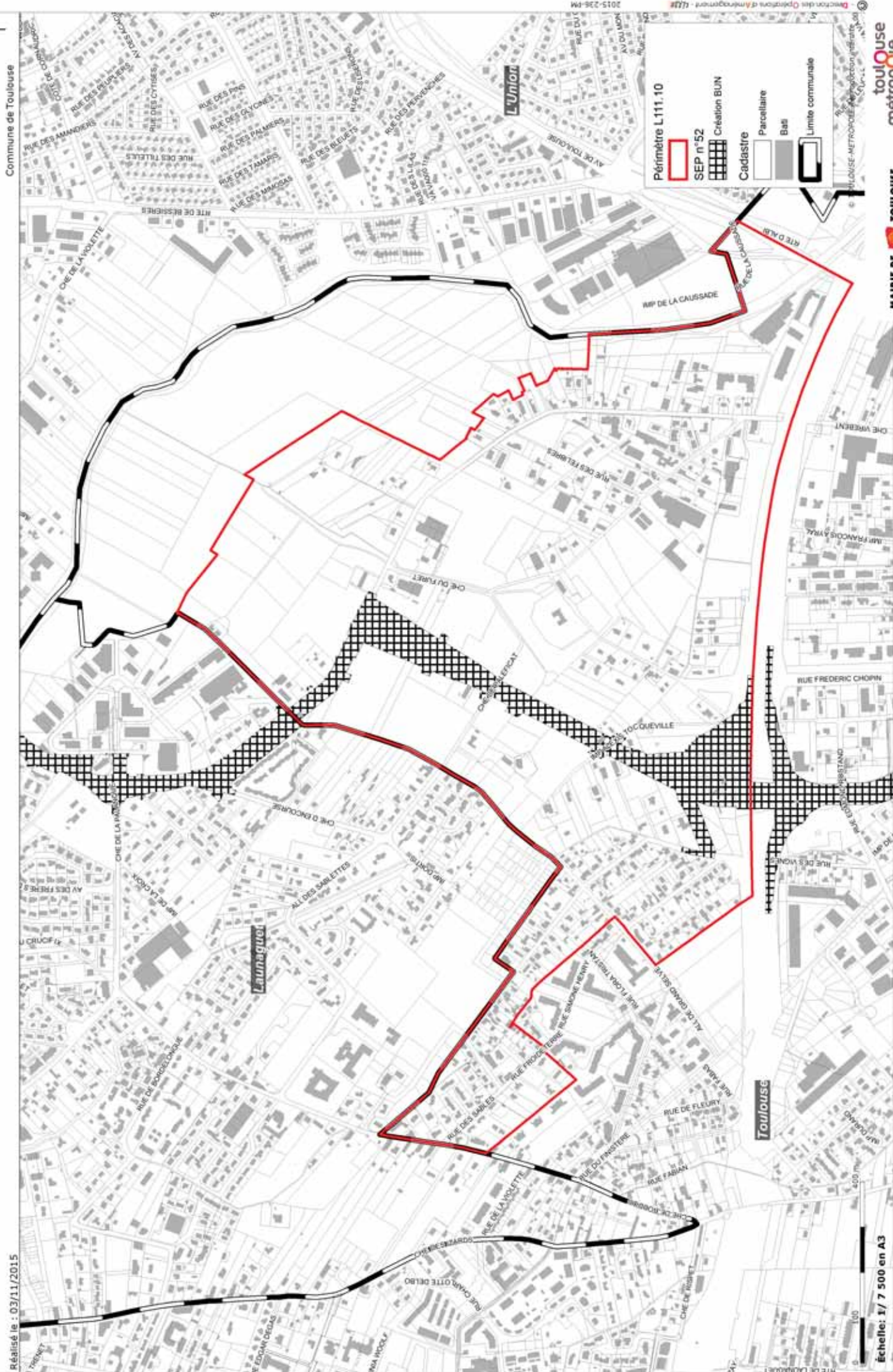
Reçue à la Préfecture le 23/12/2015

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

Périmètre L111.10 - Secteur Paléficat

Réalisé le : 03/11/2015



Commune de Toulouse

Délibération Conseil Toulouse Métropole 14 avril 2016 Commission UPU

Commune de Toulouse- quartier de Lardenne : Instauration d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article ~~L.111-10~~ L.424-1 du Code de l'Urbanisme

Exposé

Le quartier de Lardenne est situé à l'Ouest toulousain, entre Tournefeuille et la rocade, bordé par le Touch au Nord et le chemin Ramelet Moundi au Sud, limitrophe aux Pradettes.

Il est traversé par l'avenue de Lardenne, une pénétrante pour aller au centre de Toulouse. Il s'agit d'un quartier résidentiel de faubourg marqué par une centralité forte autour de la place Sauvegrain, ainsi qu'un tissu parcellaire figé constitué pour partie de belles demeures sur de vastes emprises arborées, qui ont été notamment récemment classées en Espaces Verts Protégés le long de l'avenue de Lardenne.

Le quartier pavillonnaire de Lardenne accueille également une zone d'activités au Nord et subit une forte exposition au Bruit liée au trafic aérien de Toulouse-Blagnac, qui grève en partie son développement dans sa partie Est.

Le quartier est pourvu d'un vaste domaine public, nommé Le Petit Capitole, offrant ainsi des salles polyvalentes et divers équipements publics pour la population, et d'une centralité commerciale pourvue de nombreux services.

Depuis quelques années, on constate un **léger** renouvellement du tissu urbain, qui vient modifier le paysage classique de Lardenne. En effet, on observe **quelques des** mutations et transformations, comme par exemple la densification de vastes parcelles composées d'une seule bâtisse de caractère et d'un jardin de plusieurs centaines de m² par la construction de petits collectifs de 15 à 40 logements.

Ces mutations sont à l'origine d'inquiétudes de la part des habitants du quartier, notamment quant à la capacité du réseau des voiries à accepter un nouvel afflux de population, en matière de flux mais aussi et surtout en matière de stationnement.

~~Ainsi, des tensions apparaissent notamment au niveau de la capacité d'accueil des nouveaux flux de véhicules importants, car ils sont inadaptés aux gabarits de ces rues étriquées, créant ainsi des difficultés de circulation ou des conflits d'usage entre les différents modes.~~

La collectivité souhaite aujourd'hui analyser cette mutation et l'accompagner, voire l'encadrer, notamment par le prisme de plusieurs thématiques : cohérence urbanisme / transport, densité modérée, adéquation équipements publics / urbanisation.

C'est pourquoi, des études sectorielles, en cours de réalisation, vont permettre de produire des schémas de développement à l'horizon 2030 et d'identifier les orientations d'aménagement, notamment sur des quartiers, comme Lardenne, pour lequel aucune étude de développement urbain n'existe à ce jour.

Ces études devront apporter des éléments relatifs à :

- l'analyse des formes urbaines mettant en valeur les identités à conforter ou à renouveler
- une répartition de la densité en lien avec les objectifs du SCOT, les grandes infrastructures de desserte et notamment les Transports en Commun existants et projetés dans le cadre du projet Mobilités 2025/2030 de Tisséo
- **l'identification des moyens nécessaire à mettre en œuvre afin de créer du maillage inter-quartiers, tous modes confondus, de reconfigurer le plan de circulation en adéquation avec cette évolution, d'améliorer l'offre en stationnement en lien avec les opérations d'aménagement,**

Afin d'éviter qu'un Permis de Construire aille à l'encontre ou ~~serait~~ **soit** susceptible de rendre plus onéreuse la réalisation des travaux d'aménagement issus des orientations de ce schéma de développement urbain de quartier, et pour répondre à la demande de maîtriser l'urbanisation dans un contexte de mutation croissante, il est proposé d'instaurer un périmètre de sursis à statuer, au titre de l'article ~~L.111-10~~ L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dans le secteur de Lardenne, tel que défini dans le périmètre joint **qui comprend : ?**

Autre proposition :

Afin de répondre à la demande de maîtriser l'urbanisation dans un contexte de mutation croissante et pour éviter qu'une autorisation d'urbanisme soit susceptible de rendre plus onéreuse la réalisation des travaux d'aménagement issus des orientations de ce schéma de développement urbain de quartier, il est proposé d'instaurer un périmètre de sursis à statuer, au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dans le

secteur de Lardenne, tel que défini dans le périmètre joint

Décision

Le Conseil de Communauté,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 3 mars 2016,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,
Décide :

Article 1

D'instaurer un périmètre de sursis à statuer, au titre de l'article ~~L.411-10~~ L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur de Lardenne, tel qu'annexé dans le périmètre joint.

Article 2

Conformément à l'article R 111-47 (voir si référence a changé) du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Toulouse Métropole et en mairie annexe de Lardenne. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.